PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Regina

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2012

Table des matières

1 Marché du neuf
4 Marché de la revente
6 Marché locatif
6 Perspectives économiques
7 Taux hypothécaires
8 Résumé des prévisions

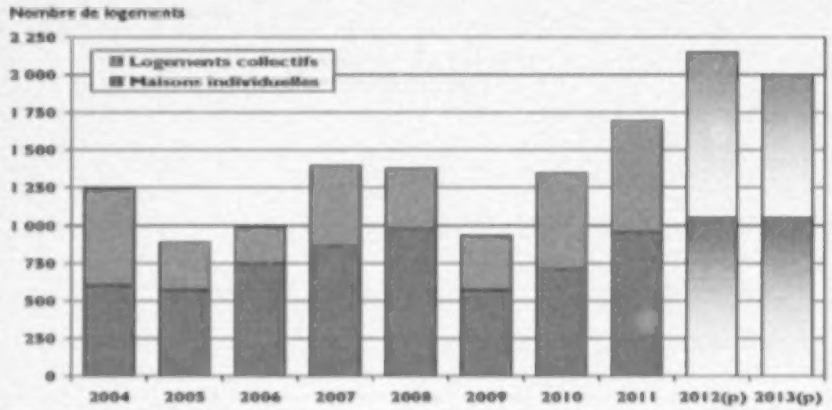
MARCHÉ DU NEUF

Les mises en chantier d'habitations s'accéléreront en 2012, puis ralentiront en 2013

En 2011, on a assisté à une relance de la demande de logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina, et ce, sous l'effet d'un raffermissement de l'économie, marqué par la croissance de l'emploi (+ 3,3 %), l'augmentation des revenus et un vif afflux de migrants. Les constructeurs de la région ont ainsi jeté les fondations de 1 694 logements l'an dernier, soit 26 % de plus qu'en 2010. Au-delà de son intensification notable d'une année à l'autre, la production observée en 2011 a mené au plus important cumul annuel des mises en chantier d'habitations depuis

Figure 1

Mises en chantier d'habitations - RMR de Regina



Sources : SCHL ; prévisions de la SCHL (p)

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 27 avril 2012.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

1983. Or, vu l'amélioration continue des conditions économiques et démographiques, l'activité prévue pour 2012 éclipsera ces superbes résultats : elle devrait se traduire par la mise en chantier de 2 150 logements, ce qui ne s'est pas vu depuis 1979. L'année prochaine, face à l'offre élevée sur le marché du neuf, et surtout à l'abondance de logements collectifs achevés et non écoulés, les constructeurs régionaux seront contraints de ralentir la cadence. De ce fait, le nombre total de mises en chantier descendra de 7 % jusqu'à 2 000 en 2013, ce qui représentera néanmoins le deuxième plus fort volume de production depuis 1979.

Les constructeurs de Regina ont entamé 2012 à haut régime, aidés en partie par un temps hivernal inhabituellement clément. À la fin mars, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations dans la RMR s'élevait à 740 unités, un niveau qui reflète un rythme de production plus de deux fois supérieur à celui de 2011. La reprise de l'activité a été particulièrement robuste dans la catégorie des logements collectifs : les 500 unités de ce type commencées au premier trimestre représentent plus du triple du volume enregistré durant la période correspondante en 2011. D'ici la fin de l'année, le marché du neuf verra toutefois sa progression contrecarrée tant par l'augmentation continuelle de ses prix que par son offre abondante. Par ailleurs, on peut s'attendre à ce que la croissance des prix de revente se modère en 2012 et en 2013. Cette modération, associée au vaste choix de logements existants mis en vente, incitera certains acheteurs qui envisageaient d'acquérir une habitation neuve à se tourner plutôt vers le marché concurrent de la revente.

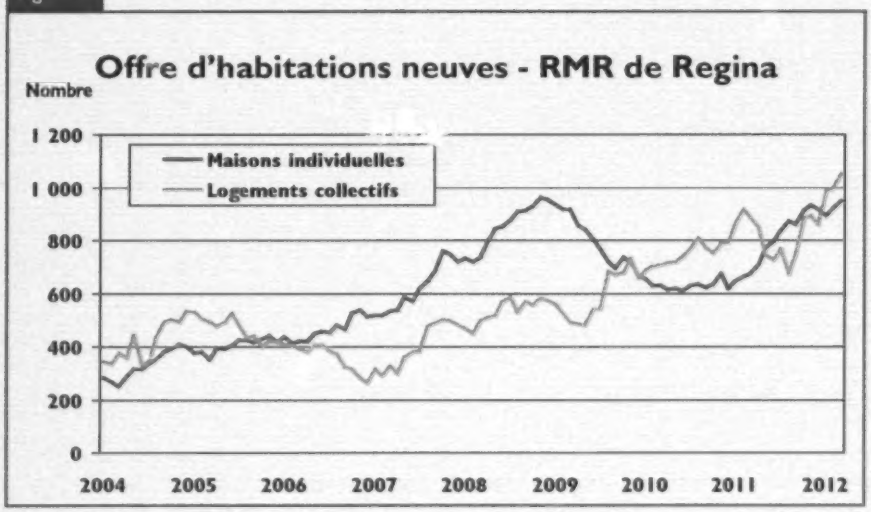
Néanmoins, les mises en chantier d'habitations se poursuivront à un rythme animé ces deux prochaines années, appuyées par la croissance soutenue de l'emploi et des salaires comme par l'important afflux de migrants. De plus, les taux hypothécaires relativement bas en 2013 garderont les acheteurs éventuels actifs sur le marché et attiseront la construction résidentielle. Qui plus est, différentes mesures d'encouragement gouvernementales, telles que le crédit d'impôt pour l'achat d'une première habitation ou encore les incitatifs financiers visant à stimuler la construction de logements locatifs, contribueront à amplifier les mises en chantier. Ensemble, ces facteurs contreront l'influence de la montée des prix du neuf comme de l'abondance des stocks de logements neufs et existants, et ils aideront à maintenir le dynamisme de la construction résidentielle au cours des deux prochaines années.

Plus de 1 000 maisons individuelles devraient être mises en chantier en 2012 et en 2013

En 2011, les gains au chapitre de l'emploi d'environ 4 000 postes à temps plein ont contribué à une progression des salaires de l'ordre de 6,6 %, deux facteurs parmi d'autres qui ont alimenté de relativement forts afflux migratoires. Survenant durant une période d'exceptionnellement bas taux hypothécaires, cette conjoncture du marché du travail a aiguisé la demande de maisons individuelles dans la région. Les constructeurs, qui en 2010 avaient commencé 708 unités de ce type, en ont entamé 958 en 2011, ce qui représente une hausse de 35 % d'une année à l'autre. Durant la période prévisionnelle, l'activité restera vigoureuse : l'effet conjugué de la croissance soutenue de l'emploi et de celle des ménages propulsera le cumul annuel des mises en chantier dans ce segment du marché à 1 050 unités en 2012 et en 2013.

Depuis le début de l'année, les constructeurs ont travaillé à une allure encore plus vive que celle déjà remarquable qu'ils affichaient l'an dernier : ils ont coulé les fondations de 240 habitations au cours du premier trimestre, élargissant ainsi leur production de 41 % par comparaison à la même période en 2011. Le gonflement constant de l'offre de logements neufs commencera à entraver les mises en chantier : à la fin du mois de mars, on comptait en tout 950 unités en stock et en construction, soit 41 % de plus que douze mois plus tôt. Quoi qu'il en soit, la croissance soutenue de l'emploi et des salaires, accompagnée d'un afflux migratoire accru, atténuera l'incidence du renchérissement des habitations et des frais de possession et consolidera la demande de maisons individuelles. On s'attend par ailleurs à des gains du côté des prix de revente : quoique plus modestes que ces dernières années, ceux-ci doperont la demande sur le marché du neuf émanant des propriétaires désireux de profiter de la hausse de leur avoir propre foncier pour acquérir une habitation neuve, mieux équipée. Ces facteurs auront, ensemble, pour effet d'aider à maintenir la production de maisons individuelles à un niveau élevé cette année et en 2013.

Figure 2



Source : SCHL

L'indice des prix des logements neufs augmentera d'ici la fin de 2013

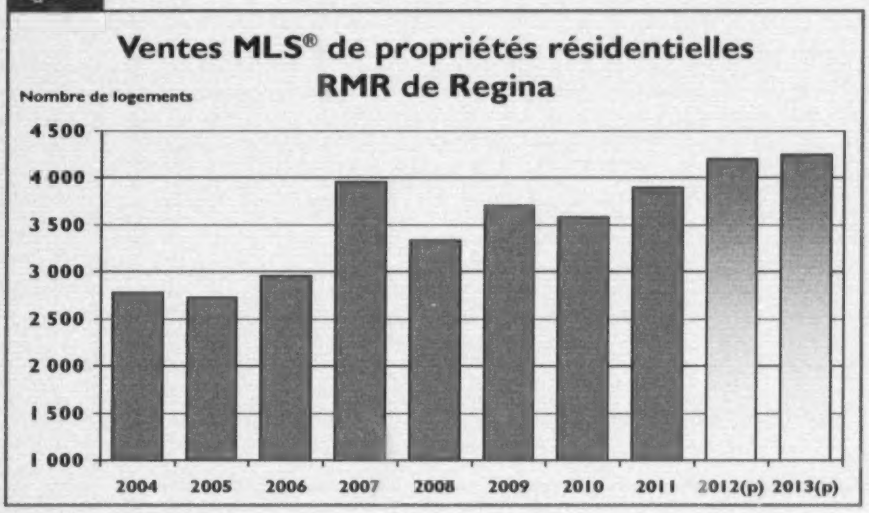
L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) publié par Statistique Canada mesure la variation entre deux périodes consécutives du prix de vente d'habitations neuves ayant des caractéristiques comparables. En 2011, à Regina, l'IPLN a affiché une hausse de 5 % d'une année à l'autre. Vu la demande accrue de parcelles récemment aménagées observée l'an dernier, le gros de l'élévation de l'IPLN pour Regina en 2011 était attribuable à la composante « terrain » de cet indice. La vive cadence de la construction tant résidentielle que non résidentielle a aussi exercé des pressions à la hausse sur les coûts de la main-d'œuvre et des matériaux, entraînant un alourdissement de la composante « maison » de l'indice. Alors même que le rythme élevé de la construction attendu en 2012 et 2013 maintiendra des pressions haussières sur l'IPLN, celles-ci seront atténuées à partir de cette année grâce à l'achèvement de plusieurs grands projets, exigeants en capitaux et en main-d'œuvre, tels que l'agrandissement d'une raffinerie. Ainsi, les augmentations de l'ordre de 4,4 et 4,2 % prévues pour cette année et l'an prochain, respectivement, seront les plus faibles enregistrées depuis 2002.

Encouragés par l'accroissement des salaires et les taux hypothécaires exceptionnellement bas, les acheteurs de Regina restent attirés par les habitations neuves haut de gamme, ayant plus de commodités. De 2010 à 2011, 32 % des maisons individuelles vendues ont trouvé preneur à plus de 450 000 $, un résultat nettement plus élevé que la proportion de 21 % de transactions conclues à ce prix en 2009. Cette évolution des ventes explique en grande partie qu'en 2011, le prix d'écoulement moyen des maisons individuelles se soit accru de 4,3 % pour atteindre 457 947 $. Bon nombre des habitations écoulées depuis le début de l'année avaient été commandées en 2011, alors que la croissance économique connaissait un essor impressionnant. Aussi, les fourchettes de prix supérieures ont continué de gagner du terrain, si bien que 38 % des maisons individuelles vendues au premier trimestre de 2012 dépassaient la barre des 450 000 $. L'engouement pour les habitations chères devrait toutefois diminuer au cours de la période visée par les prévisions, sous l'effet d'une combinaison de facteurs : croissance comparativement moins forte des prix de revente, montée des taux hypothécaires et progression constante des frais de possession mensuels. En conséquence, le prix de vente moyen des maisons individuelles progressera modérément en comparaison des hausses enregistrées récemment; il gagnera 2,9 % en 2012 pour s'établir à 471 000 $, puis croîtra de 2,3 % l'an prochain jusqu'à se hisser à 482 000 $.

Les mises en chantier de collectifs s'accéléreront en 2012, puis ralentiront l'an prochain

Après s'être accrues de 15 % pour se chiffrer à 736 unités en 2011, les mises en chantier de collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) grimperont à 1 100 unités cette année, avant de redescendre à 950 en 2013. Le faible taux d'inoccupation des appartements, combiné avec diverses mesures incitatives prises par divers ordres de gouvernement, a donné un élan à la construction de logements locatifs ces dernières années. L'an dernier, 29 % des logements collectifs commencés à Regina étaient destinés au marché locatif. Vu la vigueur escomptée de la demande locative et la toujours faible proportion de logements locatifs vacants, les logements construits expressément pour la location représenteront une part considérable des mises en chantier de collectifs cette année et l'année prochaine.

Figure 3



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI); prévisions de la SCHL

Parallèlement, la demande de logements pour propriétaire-occupant continuera d'être stimulée par l'expansion démographique, et en particulier par les acheteurs parmi les résidents nouveaux ou existants à la recherche d'un logement à prix plus abordable que les maisons individuelles. Les crédits d'impôt pour l'achat d'une première habitation administrés aussi bien par le gouvernement fédéral que par le gouvernement provincial aideront aussi à étayer la demande dans le segment des collectifs durant la période prévisionnelle. Dans le même temps, vu les avantages qu'ils présentent aux yeux de certains acheteurs sur le plan du mode de vie, les appartements et les maisons en rangée en copropriété, en particulier, continueront d'obtenir la faveur des ménages de Regina dont les enfants ont quitté le foyer familial et qui cherchent à réduire la taille de leur habitation pour tirer parti de leurs gains d'avoir propre.

La demande de logements collectifs demeurera forte tout au long de l'horizon prévisionnel. Cependant, l'intensification du rythme des mises en chantier au cours des premiers mois de 2011 a provoqué un gonflement de l'offre globale de logements collectifs. Au 31 mars, on dénombrait 1 049 collectifs achevés et non écoulés, ce qui ne s'était pas vu depuis près de 30 ans. La construction s'en trouvera ralentie en 2013.

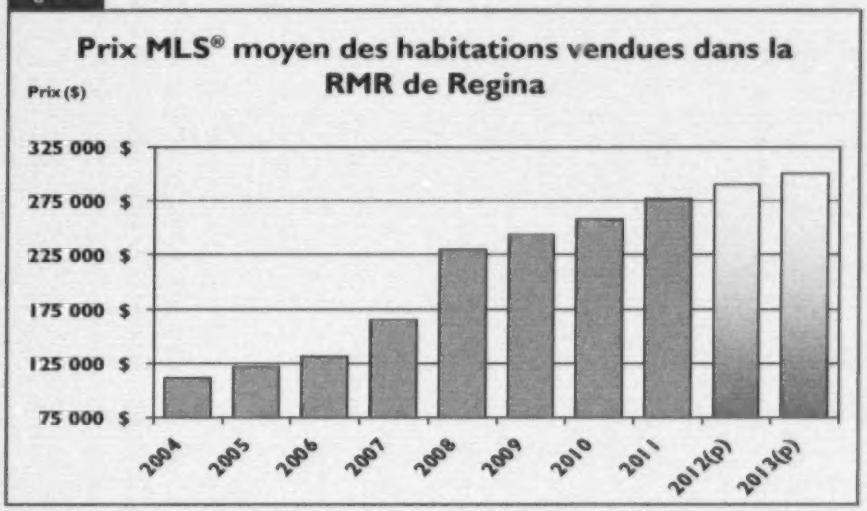
MARCHÉ DE LA REVENTE

Les ventes MLS® vont progresser en 2012 et en 2013

Favorisé par la faiblesse exceptionnelle des taux hypothécaires, de robustes gains au chapitre de l'emploi et l'expansion démographique, le marché de la revente de Regina s'est lui aussi nettement revigoré en 2011. Les 3 899 reventes comptabilisées en 2011 reflétaient une progression de 8,9 % d'une année à l'autre et constituaient le deuxième sommet en importance depuis 1980. Face aux bas taux d'inoccupation des appartements locatifs, certains nouveaux résidents ont délaissé le marché de la location et se sont tournés vers le marché de l'existant pour se loger. Par ailleurs, la faiblesse des taux hypothécaires, surtout en regard de la montée des loyers, a aidé à contenir l'an dernier l'écart réduit entre les frais de possession et de location, ce qui a incité certains résidents à troquer la vie de locataire pour celle de propriétaire. Enfin, vu le choix assez vaste d'habitations sur le marché l'an dernier, certains propriétaires de Regina ont décidé d'acquérir un logement plus spacieux, ou parfois moins, selon le cas, pour tirer parti de leur avoir propre accumulé.

Cette impressionnante demande de logements existants devrait s'accentuer plus encore, alimentée par l'amélioration de l'emploi, la hausse des revenus, les bas taux hypothécaires et les afflux migratoires, qui, selon nous, devraient accéder à des niveaux inégalés ces deux prochaines années. Les faibles taux d'inoccupation cette année et la suivante continueront de justifier une majoration des loyers. Ainsi, l'écart entre les frais de location et les frais de possession restera étroit et donnera à certains ménages l'impulsion de franchir le pas qui les sépare de la propriété. Qui plus est, l'ascension des prix de revente observée depuis quelques années poussera certains ménages à vouloir profiter de leur avoir propre foncier en vendant leur logement existant pour en acquérir un plus luxueux ou plus modeste, selon leurs besoins. Avivant aussi les ventes sont les encouragements offerts par les gouvernements fédéral et provincial sous forme d'un crédit d'impôt sur le revenu de 5 000 et de 10 000 $, respectivement, pour l'achat d'une première habitation, coups de pouce qui motiveront certains ménages à

Figure 4



Sources : ACI; prévisions de la SCHL

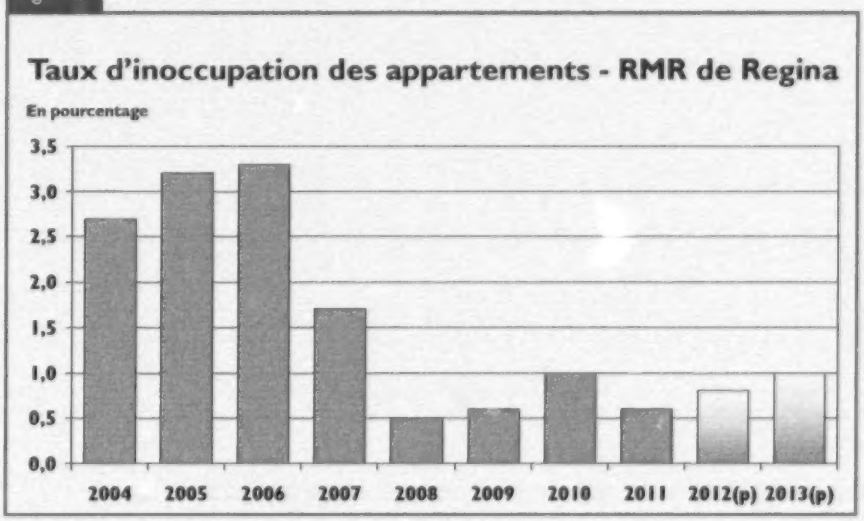
devenir propriétaires. Ainsi, dans la foulée des excellents résultats enregistrés l'an dernier, les transactions sur le marché de la revente devraient, selon la SCHL, s'accroître au cours des deux années à venir et se chiffrer à 4 200, en 2012, puis à 4 250, en 2013.

La proportion de ventes dans les fourchettes de prix supérieures fait monter la moyenne des prix

L'an dernier, la faiblesse des taux hypothécaires, conjuguée au dynamisme de l'emploi et au relèvement des salaires, a contribué à attiser la demande, tant et si bien que le prix de revente moyen à Regina a augmenté de 7,5 %. Sous l'influence de facteurs similaires, les logements existants de Regina renchériront de 4,5 % cette année et se négocieront en moyenne 290 000 $, puis leur prix s'alourdira de 3,8 % en 2013 pour s'établir à 301 000 $. À l'instar de ce que l'on a pu observer en 2010 et en 2011, la croissance du prix de revente moyen cette année et l'an prochain sera appuyée par un déplacement soutenu de la demande vers des logements de prix supérieur : de plus en plus de propriétaires saisissent l'occasion que leur donnent les taux hypothécaires exceptionnellement bas et l'appréciation de leur avoir propre foncier pour se porter acquéreurs d'une habitation mieux équipée.

S'il est vrai que l'effet conjugué des bas taux hypothécaires et de la croissance de l'emploi aideront à maintenir l'évolution de la demande en faveur d'habitations de prix supérieur durant la période prévisionnelle, la progression des prix sera modeste en regard des dernières années compte tenu de l'offre assez abondante de logements existants et de la concurrence livrée par un marché du neuf lui aussi bien approvisionné. Tel qu'indiqué plus haut, le volume de logements achevés et non écoulés est important cette année et, bien qu'en très léger recul par rapport à 2011, les inscriptions courantes en mars frôlaient encore des niveaux records. L'appréciation des habitations ces dernières années continuera d'encourager un nombre croissant de propriétaires à mettre leur bien sur le marché, ce qui atténuera quelque peu les pressions haussières qui s'exerceraient autrement sur les prix en raison de l'accélération des ventes.

Figure 5



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs, réalisée à l'automne) (p : prévisions)

MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation moyen demeurera bas

Les migrants continuant d'affluer à Regina, attirés par la vigueur de l'économie et la robustesse du marché du travail, le taux d'inoccupation des appartements locatifs devrait demeurer relativement bas durant la période prévisionnelle. La proportion d'appartements locatifs vacants en octobre croîtra légèrement, passant de 0,6 % en 2011 à 0,8 % en 2012. Elle affichera de nouveau une légère hausse en octobre 2013 et s'établira à 1,0 %. Les ajouts à l'univers locatif sous forme de logements nouvellement construits, de même que la concurrence soutenue du marché locatif secondaire, seront les principaux moteurs de la progression du taux d'inoccupation moyen. À la fin de mars 2012, 219 logements locatifs étaient en cours de construction à un stade plus ou moins avancé, signe que l'offre d'appartements à louer va s'accroître dans les mois qui viennent. D'après l'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre 2011, 23 % des appartements en copropriété se retrouvaient dans le marché locatif secondaire, contre 15 % un an plus tôt. Au cours des mois à venir, les bas taux d'inoccupation, combinés avec différentes mesures incitatives prises par divers ordres de gouvernement, prolongeront l'essor de la construction de logements locatifs.

Le loyer moyen mensuel augmentera quelque peu d'ici la fin de 2013

Malgré la montée graduelle du taux d'inoccupation des appartements, la demande locative à Regina restera forte durant la période prévisionnelle eu égard à l'expansion démographique et à la vitalité du marché du travail. Comme ils seront très recherchés ces deux prochaines années, les logements locatifs se loueront en moyenne plus cher. Les gestionnaires immobiliers modéreront toutefois les majorations de loyer, afin de minimiser les coûteux roulements de locataires. Ainsi, après s'être accru de 51 $ l'an dernier, le loyer mensuel moyen d'un appartement de deux chambres devrait augmenter de 38 $ et se fixer à 970 $ lors de l'enquête d'octobre 2012. L'an prochain, on peut s'attendre à ce que le loyer mensuel moyen d'un appartement de deux chambres grimpe à 995 $, gonflé par l'ajout d'unités de construction plus récente dans les catégories de prix supérieures.

SURVOL DE L'ÉCONOMIE

La croissance de l'emploi se poursuivra en 2013

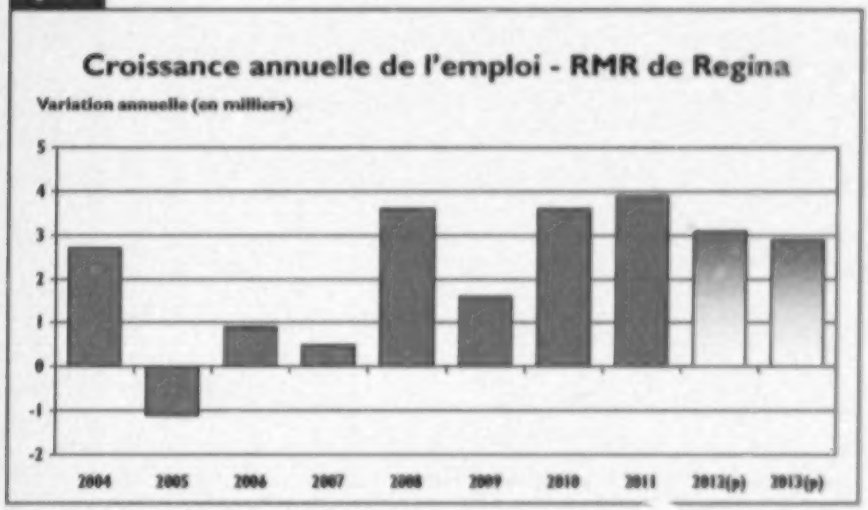
Malgré l'incertitude qui pèse sur l'économie mondiale, la demande accrue pour plusieurs produits de base a stimulé la production locale et raffermi l'activité économique à Regina en 2011. Le marché de la potasse a enregistré des gains majeurs, ses prix ayant une bonne partie de l'année emboîté le pas à la demande et à la production, toutes deux en nette hausse. Le secteur de l'énergie a également fait des gains en 2011, comme en témoigne la multiplication des appareils de forage, omniprésents par comparaison à l'an dernier. Parallèlement, l'économie de Regina a bénéficié de l'accroissement des dépenses en infrastructures engagées l'an dernier dans les secteurs public et privé.

Ensemble, les facteurs précités ont aidé à dynamiser l'économie et le marché du travail de Regina l'an dernier. Après s'être accru de 3,1 % en 2010, l'emploi moyen a progressé de 3,3 % en 2011, avec l'ajout de 3 900 postes. Fait notable, tous ces postes étaient à temps plein, ce qui a contribué à la hausse de 6,6 % de la rémunération hebdomadaire moyenne établie par Statistique Canada et motivé un grand nombre de demandeurs d'emploi à intégrer le marché du travail. En 2011, Regina a enregistré un taux d'activité sans précédent depuis 1991, soit 72,9 %. Le nombre d'emplois créés a dépassé les ajouts à la population active, de sorte que le taux de chômage, qui était de 4,8 % l'an dernier, est descendu à 4,7 % cette année, un niveau qui se classe parmi les plus bas observés dans les RMR.

La cherté des produits de base et de l'énergie aideront à stimuler les dépenses en capital en 2012 et 2013, de sorte que Regina continuera de tirer parti d'importants investissements dans le secteur privé. Parmi les travaux d'immobilisations d'envergure en cours, on compte l'agrandissement d'une raffinerie, au coût de 1,9 milliard de dollars, dont l'achèvement est prévu pour 2012. Plusieurs autres travaux en cours d'achèvement touchent le secteur commercial et celui des transports, ainsi que l'expansion du réseau routier et le réaménagement du centre-ville.

L'optimisme dominant est toutefois tempéré par la vigueur persistante du dollar canadien, qui continue de peser sur les ventes de la Saskatchewan vers son principal marché à l'exportation, les États-Unis. Aussi, l'incertitude qui plane sur l'économie mondiale pourrait faire reculer le prix des produits de base, ce qui entraînerait

Figure 6



Sources : Statistique Canada; prévisions (p) de SCHL

un repli de la production de potasse, de gaz naturel et de pétrole. Globalement, les conditions sont réunies pour que l'emploi connaisse une expansion de 2,5 % en 2012 et de 2,3 % en 2013. La hausse cette année s'accompagnera d'un léger repli du taux de chômage, qui passera de 4,7 % l'an dernier à 4,6 % cette année et l'an prochain.

La migration nette devrait toucher un nouveau sommet d'ici 2013

Après un afflux net de 2 856 migrants l'an dernier, le solde migratoire devrait augmenter durant la période prévisionnelle et toucher des niveaux inégalés en 2012 et en 2013. Le Programme Candidats immigrants pour la Saskatchewan (PCIS) continuera d'attirer un nombre élevé d'étrangers. Grâce à l'excellente conjoncture de son marché du travail cette année et l'an prochain, Regina sera assurée de conserver l'un des plus faibles taux de chômage au Canada, ce qui l'aidera à demeurer un pôle d'attraction pour les migrants en provenance des autres coins du pays. Compte tenu de ces circonstances, nous nous attendons à ce que la migration nette vers la RMR de Regina s'élève à 4 600 personnes en 2012, et qu'elle progresse quelque peu en 2013 jusqu'à 4 650 personnes.

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Pour établir ses prévisions concernant les taux d'intérêt, la SCHL utilise des renseignements de nature publique et tient compte du consensus qui se dégage des principaux prévisionnistes canadiens. D'après leurs prévisions, même si l'incertitude est considérable, les taux d'intérêt ne devraient pas monter avant au moins la fin de 2012 et ils resteront bas en regard du passé, ce qui favorisera le marché canadien de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés augmenteront vers la fin de 2012. Cette année, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,1 et 3,6 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,0 et 5,4 %. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an progressera en même temps que les taux d'intérêt, pour se situer dans une fourchette allant de 3,5 à 4,1 %, et celui des prêts de cinq ans variera entre 5,1 et 5,6 %, selon les prévisions.

Résumé des prévisions RMR de Regina Printemps 2012							
	2009	2010	2011	2012p	Var. en %	2013p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	3 704	3 581	3 899	4 200	7,7	4 250	1,2
Nouvelles inscriptions MLS®	6 219	6 146	6 301	6 400	1,6	6 600	3,1
Prix MLS® moyen ($)	244 088	258 023	277 473	290 000	4,5	301 000	3,8
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	569	708	958	1 050	9,6	1 050	0,0
Logements collectifs	361	639	736	1 100	49,5	950	-13,6
Tous types de logement confondus	930	1 347	1 694	2 150	26,9	2 000	-7,0
Prix moyen ($)							
Logements individuels	382 043	438 979	457 947	471 000	2,9	482 000	2,3
Prix médian ($)							
Logements individuels	371 438	409 016	417 651	430 000	3,0	442 000	2,8
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	5,6	5,2	5,0	4,4	-	4,2	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	0,6	1,0	0,6	0,8	-	1,0	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	832	881	932	970	-	995	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	4,02	3,49	3,52	3,37	-	3,78	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,63	5,61	5,37	5,26	-	5,37	-
Nombre annuel d'emplois	115 300	118 900	122 800	125 900	2,5	128 800	2,3
Croissance de l'emploi (%)	1,4	3,1	3,3	2,5	-	2,3	-
Taux de chômage (%)	4,3	4,7	4,7	4,6	-	4,6	-
Migration nette	3 585	3 094	2 856	4 600	61,1	4 650	1,1

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements récemment mis sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®).
NOTA : Univers locatif = ensembles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 27 avril 2012.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL, à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

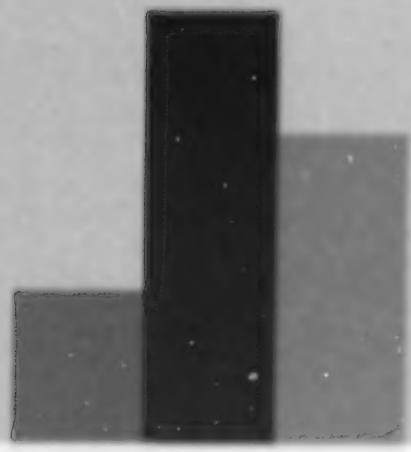
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chc@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- *Statistiques du logement au Canada*
- *Bulletin mensuel d'information sur le logement*
- *Perspectives du marché de l'habitation, Canada*
- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions*
- *Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains*
- *Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario*
- *Actualités habitation, Canada*
- *Actualités habitation, grands centres urbains*
- *Actualités habitation, régions*
- *Statistiques mensuelles sur l'habitation*
- *Perspectives du marché, Nord du Canada*
- *Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*
- *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux* *Maintenant publié deux fois l'an!*
- *Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains*
- *Statistiques sur le marché locatif* *Maintenant publié deux fois l'an!*
- *Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies*
- *Rapports sur les résidences pour personnes âgées*

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses** : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques** : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64348_2012_B01